DATA 4 ITALY S.r.l.
COSTRUZIONE DI NUOVO EDIFICIO IN VIA MONZORO, COMUNE DI CORNAREDO

# DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITÀ PER INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICIO DESTINATO A DATA CENTER DENOMINATO "DC01

Milano, 09/08/2013

## RELAZIONE

1. DESCRIZIONE DEL SITO E SUA INDIVIDUAZIONE NELL'AMBITO DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE

L'area oggetto della DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' è classificata dal P.G.T. vigente come zona omogenea Permesso di costruire convenzionato industriale (P.C.C.i.2) per il quale è già stata firmata convenzione con il Comune di Cornaredo in data 31/07/2013 (di cui si allega copia)
Tale area fa parte di un lotto più esteso (per un totale di 82.710 mq) che si sviluppa in parte nel comune di Cornaredo ed in parte nel comune di Settimo Milanese. L'area è sita tra le vie Reiss Romoli e Monzoro ed individuata catastalmente al C.T. foglio n. 14 mappali 329, 330 e 484.

2. TIPO DI INTERVENTO, DESTINAZIONI D'USO E MODALITA' DI ATTUAZIONE

L'intervento in oggetto riguarda la nuova edificazione di un fabbricato destinato a Data Center nel comune di Cornaredo.
E' prevista la realizzazione di un totale di 10 edifici destinati a data center (di cui l'oggetto della presente DIA è solo il primo) e 1 piccolo edificio di circa 2.000 mq destinato ad ospitare gli uffici a servizio degli inquilini degli edifici che verranno realizzati.
Ad oggi sull'area sono state presentate (sia a Cornaredo che a Settimo Milanese) le autorizzazioni e/o dichiarazioni per la demolizione della quasi totalità degli edifici esistenti (sono escluse dalla demolizione la ex portineria e una cabina di alta tensione entrambe ricadenti nel Comune di Settimo Milanese). L'area all'interno dei limiti comunali del Comune di Cornaredo sarà, al momento dell'inizio dell'edificazione, completamente libera da ogni costruzione precedente, avrà subito la rimozione dell'asfalto esistente e sarà stata bonificata dall'amianto presente nelle coperture ed all'interno degli edifici.

Per quanto riguarda la salubrità del terreno sul quale verrà edificato il DC01 sono state fatte delle analisi campione che non hanno rilevato alcun superamento dei limiti di legge da parte di alcuna sostanza inquinante. Alleghiamo alla presente DIA la relazione relativa all'analisi suddetta.

## 3. REQUISITI URBANISTICI, VINCOLI E CONDIZIONI

La superficie totale dell'area di proprietà ricadente nel comune di Cornaredo è pari a 20.940 mq; di questi 19.148 mq hanno destinazione urbanistica P.C.C.i.2 mentre i restanti 1.556 mq sono destinati a viabilità primaria (vedi Tavola Tav_00)

Le aree cedute al Comune di Cornaredo con la Convenzione urbanistica sono pari a 5.640 mq della superficie sulle quali verranno realizzate aree a parcheggio, una pista ciclabile ed ampie zone di verde.

Ai fini della valutazione della rispondenza del progetto proposto ai requisiti previsti dalle NT del PGT devono essere verificati i seguenti parametri ed indici:

Aree di cessione: 1/3 St *(o eventuale monetizzazione)*
Uf = 1mq Slp / 1mq Sf
Rc = 60% Sf
Ro = 50% Sf
Vp = 20% Sf
Parcheggi: 1mq / 3mq Slp

## 4. CARATTERI DELL'INTERVENTO EDILIZIO

### 4.a COLLOCAZIONE NEL SITO NATURALE E NEL CONTESTO EDIFICATO

L'area in cui si inserisce il progetto è di chiara connotazione industriale, delimitata a Nord dalla presenza di Italtel che per molti anni ha condizionato lo sviluppo dell'intera area e ad Ovest dalla ST Microelectronics. A sud l'area di interesse confina con il parco Sud (che racchiude aree verdi e laghi artificiali,di cui uno adibito a pesca sportiva) e ad Est con una zona ancora del tutto inedificata.

Il confine tra l'area di interesse progettuale e la via Reiss Romoli è segnato dalla presenza di due filari di tigli; lungo la via Monzoro da un filare di noci.

## 4.b CARATTERI COMPOSITIVI ED AMBIENTALI

Per quanto riguarda la relazione visuale con l'intorno dell'area, al fine di recepire le osservazioni della Commissione Paesaggio ( che si è pronunciata in occasione della stipula della convenzione urbanistica) è stata prevista la piantumazione di una vegetazione a siepe sul perimetro del lotto in grado di ridurre l'impatto visivo degli edifici e, per la finitura delle pareti esterne dell'edificio (realizzate con pannelli di calcestruzzo prefabbricato), è prevista la realizzazione sui tamponamenti in calcestruzzo di uno stampo (realizzato con una matrice) in grado di mitigarne l'incombenza ed addolcirne la superficie.

Anche lungo il limite sud dell'area, che confina con il Parco Sud, nonostante non vi siano percorsi pubblici è stata prevista un piantumazione lungo tutto il perimetro dell'area in modo da evitare che l'edificato diventi una presenza incombente per coloro che si trovano all'interno del Parco Sud.

## 4.c OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI E PREVISTE (VIABILITA' E ACQUEDOTTO)

L'intero complesso, una volta terminato, avrà un anello perimetrale esterno carrabile di circolazione merci ed una spina centrale verde di circolazione del personale a piedi.

Gli accessi saranno controllati con diversi livelli di sicurezza al fine di garantire l'accesso agli edifici del solo personale autorizzato. L'area sarà quindi delimitata da una recinzione di altezza massima di 250 cm. Si potrà accedere ad essa durante il giorno attraverso un cancello che aprirà su un parcheggio privato (adiacente al parcheggio pubblico) dove gli ospiti esterni potranno lasciare la propria automobile e passare attraverso un punto di controllo con sbarre e tornelli per verificare le proprie autorizzazioni e poter entrare nel complesso. Ci sarà infine un controllo dell'accesso ai singoli edifici.

## 4.d FOGNATURA, DISTRIBUZIONE DI ENERGIA, RETI DI COMUNICAZIONE E ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Il conferimento della fognatura, che ricade nel comune di Settimo, avviene attraverso una cameretta dotata di pompe di rilancio che servivano, in precedenza, gli edifici esistenti e che verranno mantenute fino a quando non verrà predisposto un progetto per il loro spostamento al fine di consentire lo sviluppo dell'intera area senza modificare l'attuale gestione degli scarichi fognari di tutta la zona industriale.

Il progetto dell'impianto elettrico prevede la realizzazione di un edificio completo degli impianti elettrici per il corretto funzionamento della struttura. A tal scopo è stata presentata ad ENEL la richiesta per la realizzazione di una nuova cabina elettrica che si attesterà lungo la via Monzoro.
L'edificio sarà inoltre dotato di un impianto di fotovoltaico da circa 33 kWp, un gruppo elettrogeno di potenza inferiore a 350 Kw per l'alimentazione delle utenze preferenziali, 4 trasformatori di tensione MT/bt, impianto di illuminazione ordinaria e di sicurezza, impianti di terra e forza motrice ed impianti speciali.

## 4.e DESCRIZIONE DEL TIPO DI INTERVENTO

L'edificio (DC01) si sviluppa su due livelli, piano terra e piano primo, raggiungendo un'altezza pari a 10.30 m in copertura, sulla quale saranno installati una parte dei macchinari necessari al funzionamento dell'edificio. Alla copertura si potrà accedere dal corpo scale a sud (scala B), mente il corpo scale a nord (scala A) si fermerà solo al primo piano.
Il corpo scale che darà accesso alla copertura, come anche il volume del montacarichi avranno un'altezza pari a 14.40 m in modo da consentire il carico di materiale voluminoso necessario per il montaggio e la manutenzione degli impianti sul tetto.
Per il resto l'edificio presenta una pianta inscrivibile in un rettangolo di circa 48 x 56 m.

All'interno dell'edificio in oggetto, destinato ad ospitare Data Center, verranno installati computer e server per l'immagazzinaggio di dati informatici. Tali computer verranno ospitati all'interno delle 8 "SALE DATI" previste al piano terra ed al piano primo dell'edificio localizzate lungo i perimetri Est ed Ovest.
Poiché l'edificio è concepito per poter essere affittato a più inquilini diversi la sua configurazione generale garantisce che per ognuno di essi siano presenti le stesse dotazioni e servizi.
Ci saranno quindi delle zone di uso comune (scale, ascensore, montacarichi, spogliatoi, servizi igienici, etc etc) e delle zone di uso esclusivo (le Sale Dati, i quadri e gli impianti dedicati ad esse)
Nella zona centrale dell'edificio saranno ospitati tutti i locali tecnologici che consentiranno ai vari inquilini di poter gestire in autonomia gli spazi affittati: locali batterie, locali UPS, locali quadri elettrici, generatore, ecc etc.
Tra la zona centrale e le sale dati ci saranno dei corridoi distributivi all'interno dei quali verranno posizionati i macchinari che gestiranno aria primaria e condizionamento di tutto l'edificio.

Sul lato sud sono individuati tutti i servizi accessori ovvero: magazzini, spogliatoi per il personale, montacarichi, locali per la gestione dei fluidi necessari al condizionamento e accesso merci. Sarà infatti solo l'accesso sud quello che consentirà un avvicinamento con i mezzi su ruote mentre gli accessi a nord saranno solo accessi che potranno essere raggiunti esclusivamente a piedi.
La zona verso nord alloggerà gli uffici degli addetti e sarà la zona più utilizzata di tutto l'edificio poiché, a meno di manutenzioni da effettuare sulle macchine per la sostituzione di componenti danneggiati, per il resto dovrebbe essere gestito da personale che lavorerà in remoto (al di fuori dell'edificio, in altra sede).

In merito all'aspetto illuminotecnico, per gli spazi destinati ad uffici verrà garantito un valore di illuminamento superiore a 500 lx, per le aree di lavoro occasionali (senza permanenza di persone, quali le sale dati) un valore superiore a 200 lx.
Per le aree di circolazione, corridoi, scale e ascensori sarà previsto un valore superiore ai 100 lx.

Tutti gli approfondimenti relativi al contenimento del consumo energetico (Legge 9 gennaio 1991, n. 10) sono esposti nella relazione tecnica e nelle relative planimetrie allegate alla DIA in oggetto.

Per quanto riguarda la rispondenza ai requisiti richiesti dalla normativa vigente in merito alle barriere architettoniche l'edificio è stato progettato dotandolo dei seguenti requisiti:

- Corridoi con larghezza minima i 1,50 m
- Accessibilità dell'edificio a persone disabili o con ridotte capacità (ingressi di larghezza 1,50 m, possibilità di avere accesso ad almeno un bagno per disabili, possibilità di accedere a tutti i piani dell'edificio attraverso un ascensore le cui porte di accesso sono maggiori di 90 cm di larghezza e la cui cabina è 1,37 x 1,5 m minimo.
- Tutte le scale dell'edificio hanno una larghezza minima di 1.20 m (i pianerottoli di distribuzione una profondità minima di 1.35 m) ed hanno i gradini con pedata 30 cm ed alzata inferiore ai 16 cm così come previsto dalla LR 6/1989.

L'intero edificio è stato progettato per garantirne la piena accessibilità così come previsto dalla normativa vigente (LR 6/1989 e DM 236/1989 e L. 13/1989).

La struttura verrà realizzata con soluzioni prefabbricate.

La facciata principale presenta un rivestimento in pietra ad eccezione delle zone destinate ad uffici che hanno invece facciata completamente vetrata.
L'edificio sarà dotato di due blocchi di circolazione verticale, uno verso il fronte (di rappresentanza) ed uno verso il retro della struttura (di servizio).
Il primo è composto da un vano scale che serve piano terra e piano primo e da un ascensore di dimensioni idonee per il trasporto di persone disabili.
Il secondo è costituito da un vano scale che collega piano terra, primo e copertura e da un montacarichi che come le scale raggiunge anche la copertura.
Il numero di bagni previsto è pari a 4 di cui due idonei per persone disabili.
Sono inoltre presenti due spogliatoi dotati di wc, doccia e lavabo.

5. DIMOSTRAZIONE DI CONFORMITA' DEL PROGETTO A TUTTI I PARAMETRI URBANISTICO – EDILIZI

Di seguito le tavole in cui sono riportate le verifiche di tutti gli indici urbanistico – edilizi previsti dalla normativa vigente:

TAV 00
Verifica della superficie territoriale ST (19.148 mq) e della superficie fondiaria SF (14.765 mq) così come stabilito dalla convenzione urbanistica firmata in data 31.07.2013 con la quale sono stati ceduti 5.640 mq di aree per la realizzazione di una pista ciclabile, un'area destinata a parcheggio pubblico e delle arre verdi di mitigazione della zona parcheggio.
Verifica delle distanze da mantenere per la costruzione dei nuovi edifici dalle strade esistenti (5 m dalla via Reiss Romoli e 7.50 m dalla via Monzoro).
Verifica delle distanze dagli edifici adiacenti ovvero verifica della distanza minima da mantenere tra fronti finestrati degli edifici: in questo caso essendo il primo edificio costruito all'interno dell'area e non avendo altri edifici nell'intorno è stata riportata l'altezza del fabbricato in pianta per indicare i limiti che dovranno rispettare gli edifici che verranno costruiti successivamente.
TAV 01
Area di riferimento con l'indicazione degli edifici al momento esistenti e in via di demolizione (per cui è stata presentata SCIA di demolizione in data 9/08/2013) e relativo confronto con l'edificio DC01 a cui si riferisce la DIA in oggetto.

TAV 02

Rilievo dell'area e dimostrazione grafica della superficie della aree in cessione pari a 5.640 mq.

TAV 03

Dimostrazione grafica e calcolo delle aree destinate a Verde Permeabile (3.044 mq) verificate ai sensi delle NT del Piano delle Regole che prevede un verde permeabile minimo pari al 20 % della SF ovvero: SF= 14.765 mq * 20%= 2.953 mq e delle aree destinate a parcheggio (4.019 mq), anch'esse verificate ai sensi della NT del Piano delle Regole (1 mq di parcheggi ogni 3 mq di SLP) ovvero: SLP 5.017,39 mq / 3 = 1.672,5 mq.

TAV04

Calcolo della SLP di progetto e verifica della sua rispondenza alle NT del Piano delle Regole ovvero:

Uf = 1mq di SLP ogni mq di SF

SF= 14.765 mq

SLP max edificabile: 14.765 mq

SLP di progetto: 5.017,39 mq

TAV 05

Calcolo della Sc e della So di progetto

La Superficie Lorda di Pavimento totale equivale a 5.017,39 mq ca e la Superficie coperta è pari a 2.623 mq ca che corrisponde anche con la Superficie Occupata del Sottosuolo (rif. Tav 05 )

I parametri urbanistici da rispettare previsti dalle Norme Tecniche del PGT per quanto riguarda le aree destinate a superficie filtrante e a parcheggi sono così soddisfatti:

_ superficie filtrante pari o superiore al 20% della SF ovvero 3.043,94 mq (vedi Tav. 03)

_ superficie destinata a parcheggi pari a 4.019,20 mq (vedi Tav. 03)

## 6. INSEDIAMENTO PRODUTTIVO – CRITERI TECNICO-SANITARI

L'edificio prevede la collocazione di server a cui gli addetti accederanno per brevi periodi e per ragioni di sola manutenzione.

Ogni edificio dovrà ospitare cinque addetti; il resto dell'attività verrà gestito esclusivamente da persone esterne.

L'attività lavorativa prevede l'uso di soli materiali e apparecchi informatici e quindi non prevederà particolari lavorazioni, né trasformazioni di materiali, né trattamenti di sostanze nocive.

L'edificio in oggetto sarà il primo di una serie di edifici che verranno successivamente realizzati, come già predisposto dalla Convenzione . Essi saranno edificati lungo i fronti Nord e Sud in modo da lasciare spazio, nella parte centrale, ad una spina verde che fungerà da collegamento pedonale a servizio di tutto il complesso.
La circolazione interna sarà limitata ai soli mezzi di manutenzione e approvvigionamento necessario all'insediamento degli inquilini.
Tutto ciò che riguarda la mitigazione dell'impatto acustico generato dalle macchine di condizionamento delle sale dati è esposto nella relazione di impatto acustico allegata.
L'edificio sarà dotato di aria primaria e di condizionamento: per i locali con presenza continuativa di persone sono state predisposte tutte le misure necessarie in fatto di rapporti aeroilluminanti in linea con la normativa vigente.

Arch. **Paolo Garretti**

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano
PAOLO GARRETTI 9332

**DATA 4 ITALY S.R.L.**
DATA 4 ITALY s.r.l.
Piazza Eleonora Duse, 2
20122 MILANO
Partita I.V.A. n. 08214220967